



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष ५, अंक १२] गुरुवार ते बुधवार, मार्च २१-२७, २०१९/फाल्गुन ३०, शके १९४०-चैत्र ६, शके १९४१[पृष्ठे ११, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक-अ—अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिध्द करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५२.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

क्रमांक प्रा.यो.अम-कलम २०-प्र.क्र. अ(१)-सभा-५-१८-सहसंचाअम-३१०-२०१९.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्र. टिपीएस-२८८७-प्र.क्र. १९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे रेवसा, ता. जि. अमरावती येथील गट नं. ३७४ पैकी (सर्व्हे नं. ११७ पैकी) क्षेत्र ६.३० हे. आर., गट नं. ३६६ पैकी (स. नं. ११८ पैकी) क्षेत्र १.९९ हे. आर. व गट नं. ३६५ पैकी (सर्व्हे नं. १२२ पैकी) क्षेत्र ३.६२ हे. आर. असे एकूण ११.९१ हेक्टर क्षेत्र (यात यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधिले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक ८ ऑगस्ट, २०१७ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोट-कलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधिले आहे).

अट क्र. १ : फेरबदलाखालील जागेपैकी गट नं. ३६६ मधील क्षेत्र १.९९ हे. आर. हे भोगवटदार वर्ग-२ चे असल्याने त्याबाबत मा. जिल्हाधिकारी, अमरावती यांची ना-हरकत आवश्यक राहिल.

अट क्र. २ : फेरबदलाखाली क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १० टक्के खुल्या जागेव्यतिरिक्त १० टक्के सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

अट क्र. ३ : फेरबदलाखाली क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

अट क्र. ४ : शासनाने आदेश क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ५ : फेरबदलाखालील जागा ही नाला/नदीलगत स्थित असल्याने सदर जागेस नाला/नदीलगत सुरक्षा भिंत (Retaining Wall) बांधणे आवश्यक आहे. त्याचबरोबर सदरहू नाला/नदीच्या पुराच्या पाण्यामुळे भविष्य काळात सदरहू फेरबदलाखालील जागेमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची हानी झाल्यास त्यास अर्जदार/जमीनमालक/विकासकातर्फे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

अट क्र. ६ : फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ७ : तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम २०-प्र.क्र. ब(१)-१७-सहसंचा अम-१४२७, दिनांक ३ नोव्हेंबर, २०१७ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक ५ जून, २०१८ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १४ ऑगस्ट, २०१८ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे रेवसा, ता. जि. अमरावती येथील वरील कलम २०(३) च्या सूचनेमधील गट नं. ३७४ पैकी (सर्व्हे नं. ११७ पैकी) क्षेत्र ६.३० हेक्टर क्षेत्राच्या जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमूल्य शासकीय कोषागार, अमरावती येथे जमा केले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये संबंधित विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे ;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढीलप्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे रेवसा, ता. जि. अमरावती येथील गट नं. ३७४ पैकी (सर्व्हे नं. ११७ पैकी) क्षेत्र ६.३० हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ : फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १० टक्के खुल्या जागेव्यतिरिक्त १० टक्के सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

अट क्र. २ : फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

अट क्र. ३ : फेरबदलाखाली जागा ही नाला-नदीलगत स्थित असल्याने सदर जागेस नाला/नदीलगत सुरक्षा भिंत (Retaining Wall) बांधणे आवश्यक आहे. त्याचबरोबर सदरहू नाली/नदीच्या पुराच्या पाण्यामुळे भविष्य काळात सदरहू फेरबदलाखालील जागेमध्ये कोणत्याही स्वरूपाची हानी झाल्यास त्यास अर्जदार/जमीनमालक/विकासकर्ते सर्वस्वी जबाबदार राहतील.

अट क्र. ४ : फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ : तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरिकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

ह. ज. नाझीरकर,

सदस्य सचिव.

प्रस्ताव छाननी समिती,

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक ७ मार्च, २०१९.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५३.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE OR JOINT DIRECTOR,
TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.—

No. R.P. Amt-Sect-20-C.R.A(1)-Meeting-5-18-JDTPAMT-310-2019.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereinafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(I) of the Maharashtra Regional and Town Planning, Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 11.91 Ha. bearing Gut No. 374 Part (Survey No. 117 Part) area 6.30 Ha. Gat No. 366 Part (Survey No. 118 Part) area 1.99 Ha. Gut No. 365 Part (Survey No. 122 Part) area 3.62 Ha. of Mouza Revsa, Tal. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as “said land”) is included in Agricultural Zone in the said Regional Plan ;

And Whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said Committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 8th August, 2017; and after consulting the committee members “said Committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following conditions. (hereinafter referred to as the “Proposed Modification”).—

Condition No. 1 : It shall be responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide No objection certificate for the District Collector, Amravati as the land Mouza Revsa Gut No. 366 area 1.99 Ha. are belonging to Class II category.

Condition No. 2 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (this amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* acces Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

Condition No. 4 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government *vide* order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015 also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No. 5 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to provide Retaining wall along the Nalla/River flowing through the owner’s land. And also it shall be the responsibility of the land Owner/Developer if in future any damages causes due to the flood of Nalla/River flowing throught the owner’s land in the proposal.

Condition No. 6 : If the said lands under modification are prosed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenties as per the stages given below.—

- | | |
|--|--|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Condition No. 7 : If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, lay-out Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* notice No. R. P.Amt-Sect.-20-C.R.B(1)-17-JDPTMT-1427, dated 3rd November, 2017 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as the "said officer") to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, said officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 5th June, 2018 ;

And whereas, said committee's meeting was held on 14th August, 2018 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & Committee members on the report of the said officer, and the "said committee" is of the opinion, that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition ;

And whereas, Government by order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 11th June, 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said Act ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owner of the said land has deposited the premium for the area 6.30 Ha. Gut No. 374 Part (Survey No. 117 Part) in the Government Treasury, Amravati ;

Now, therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated 29th May, 1993 as follows ;

"In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May, 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry".

ENTRY

In the said Regional Plan, the land from Gut No. 374 Part (Survey No. 117 Part) area 6.30 ha. of Mouza Revsa, Tah. Amravati, Dist. Amravati should be deleted from agriculture zone and including in Residential Zone subject to certain conditions.—

Condition No. 1 : While preparing the lay-out in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (this amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to provide Retaining wall along the Nalla/River flowing through the owner's land. And also it shall be the responsibility of the land Owner/Developer if in future any damages causes due to the flood of Nalla/River flowing through the owner's land in the proposal.

Condition No. 4 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted lay-out, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|--|
| (i) After final approval of lay-out | Sale of 25% of total Plots shall be permissible |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Condition No. 5 : If Group Housing Scheme is proposed in the lay-out, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :

Dated the 7th March, 2019.

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary.

Zone Change Committee,

Or

Joint Director of Town Planning,
Amravati Division, Amravati.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५४.

सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती तथा सहसंचालक, नगर रचना, यांजकडून

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६.—

क्रमांक प्रा.यो.अम-कलम २०-प्र.क्र. अ.-सभा-६-१८-सहसंचालक-३४९-२०१९.—

ज्याअर्थी, अमरावती प्रादेशिक योजना (यापुढे “उक्त प्रादेशिक योजना” असे संबोधिले आहे) शासनाच्या नगर विकास विभागाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे “उक्त अधिनियम” असे संबोधिले आहे) चे कलम १५(१) अन्वये अधिसूचना क्र. टिपीएस-२८८७-प्र.क्र. १९६-नवि-१३, दिनांक २९ मे, १९९३ अन्वये मंजूर केली असून ती दिनांक १५ ऑगस्ट, १९९३ पासून अंमलात आलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेतील मौजे हिरापूर, ता. जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं./गट नं. १६/१ मधील २.०३ हे, आर, १६/४ मधील ३.५१ हे. आर, २/२ मधील ०.८१ हे. आर, २/३ मधील ०.८१ हे. आर, ३/२ मधील २.०३ हे. आर व ३/३ मधील २.०४ हे. आर, असे एकूण ११.२३ हेक्टर क्षेत्र (यापुढे “उक्त जमीन” असे संबोधिले आहे) कृषी विभागात समाविष्ट आहे.

आणि ज्याअर्थी, शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ अन्वये उक्त अधिनियमाचे कलम २० अन्वये फेरबदलाद्वारे मंजूर प्रादेशिक योजनेमधील जमीन वापर विभाग बदल करण्यासाठी विभागीय स्तरावर प्रस्ताव छाननी समिती (यापुढे “उक्त समिती” असे संबोधिले आहे) स्थापन करण्यात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक १४ ऑगस्ट, २०१८ रोजी झालेल्या सभेमध्ये समितीचे सदस्यांचा सल्ला घेतल्यानंतर, शासनाने उपरोल्लेखित दिनांक ६ मे, २०१५ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून उक्त अधिनियमाचे कलम २० पोटकलम (२) मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे. (ज्यास यापुढे “प्रस्तावित फेरबदल” असे संबोधिले आहे).

अट क्र. १ : फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १० टक्के खुल्या जागेव्यतिरिक्त १० टक्के सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

अट क्र. २ : फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

अट क्र. ३ : शासनाने आदेश क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ६ मे, २०१५ व दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये निर्धारित केल्याप्रमाणे अधिमूल्याचा भरणा करण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासक यांची राहिल.

अट क्र. ४ : महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण यांचे दिनांक १३ एप्रिल, २०१८ रोजीचे पत्रामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे उक्त जमिनीच्या अभिन्यासात किमान १००० चौ. मी. क्षेत्राचा भूखंड उंच पाण्याच्या टाकीकरिता प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ५ : फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबीवर नियंत्रण ठेवावे.—

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ६ : तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटीचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार नोटीस क्रमांक प्रा.यो.अम.-कलम २०-प्र.क्र. ब(१)-सभा-५-१८-सहसंचाअम-९५२, दिनांक २९ ऑगस्ट, २०१८ अन्वये प्रस्तावित फेरबदलाबाबत जनतेकडून विहित मुदतीत सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती, अमरावती यांना अहवाल सादर करण्याकरिता उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(२) अन्वये “अधिकारी” म्हणून सहाय्यक संचालक, नगर रचना, शाखा कार्यालय, अमरावती यांची नियुक्ती करण्यात आली होती. (यापुढे “उक्त अधिकारी” असे संबोधिले आहे);

आणि ज्याअर्थी, नियुक्त अधिका-याने त्यांच्या दिनांक १५ ऑक्टोबर, २०१८ च्या पत्रान्वये अहवाल सदस्य सचिव, प्रस्ताव छाननी समिती यांना सादर केलेला आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त समितीचे दिनांक २७ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या सभेमध्ये नियुक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालानुसार उक्त प्रादेशिक योजनेत उक्त जमीन कृषी विभागातून वगळून काही अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे समितीचे मत झाले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाच्या जमीन वापर बदलाच्या धोरणानुसार मौजे हिरापूर, ता. जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं./गट नं. १६/१ मधील २.०३ हे. आर, १६/४ मधील ३.५१ हे. आर, २/२ मधील ०.८१ हे. आर, २/३ मधील ०.८१ हे. आर, ३/२ मधील २.०३ हे. आर व ३/३ मधील २.०४ हे आर. असे एकूण ११.२३ हेक्टर क्षेत्रासाठी जमीन मालक यांनी जमीन वापर बदलाचे अधिमुल्य शासकीय कोषागारात, जमा केले असल्याने अट क्र. ३ पूर्तता झाली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, शासनाचे निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८१५-प्र.क्र. ४९-१५-नवि-१३, दिनांक ११ जून, २०१५ अन्वये संबंधीत विभागीय सहसंचालक यांना उक्त अधिनियमाचे कलम २०(४) अन्वये अधिसूचना निर्गमित करण्याचे अधिकार प्रत्यायोजित करण्यात आलेले आहे ;

त्याअर्थी, आता उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्याअनुषंगाने प्राप्त असलेल्या अधिकाराचा वापर करून सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती उक्त जमिनीबाबत प्रस्तावित फेरबदलास पुढीलप्रमाणे मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीची दिनांक २९ मे, १९९३ ची अधिसूचना पुढील प्रमाणे सुधारीत करण्यात येत आहे.

“उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या अधिसूचनेच्या फेरबदल नोंदीखालील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे.”

नोंद

अमरावती क्षेत्राच्या उक्त प्रादेशिक योजनेती मौजे हिरापूर ता. जि. अमरावती येथील सर्व्हे नं./गट नं. १६/१ मधील २.०३ हे. आर, १६/४ मधील ३.५१ हे. आर, २/२ मधील ०.८१ हे. आर, २/३ मधील ०.८१ हे. आर, ३/२ मधील २.०३ हे. आर व ३/३ मधील २.०४ हे आर असे एकूण ११.२३ हेक्टर क्षेत्र कृषी विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून, भाग नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्र. १ : फेरबदलाखालील क्षेत्राचा अभिन्यास करतांना त्यामध्ये अनिवार्य १० टक्के खुल्या जागेव्यतिरिक्त १० टक्के सुविधा क्षेत्र सोडण्यात यावे. (सदर क्षेत्र त्याच प्रयोजनार्थ जमीन मालक/विकासक यांना विकसित करता येईल).

अट क्र. २ : फेरबदलाखालील क्षेत्रात पायाभूत सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी जमीन मालक/विकासकाची राहिल. (जसे प्रवेशमार्ग, पाणीपुरवठा, विद्युत पुरवठा इत्यादी).

अट क्र. ३ : महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण यांचे दिनांक १३ एप्रिलए २०१८ रोजीचे पत्रामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे उक्त जमिनीच्या अभिन्यासात किमान १००० चौ. मी. क्षेत्राचा भूखंड उंच पाण्याच्या टाकीकरिता प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.

अट क्र. ४ : फेरबदलाखालील जमिनीत जर अभिन्यासात भूखंड पाडून विक्री करणे प्रस्तावित असेल तर अभिन्यासातील मूलभूत सुविधांचा विकास व भूखंड विक्रीसाठी खालीलप्रमाणे बंधने राहतील. जिल्हाधिकारी यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.

(अ) अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ब) सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(क) सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(ड) सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.
(इ) सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहिल.

अट क्र. ५ : तसेच जर अभिन्यासात समूह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर, जिल्हाधिकारी, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मूलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही.

वरील कोणत्याही अटींचे उल्लंघन झाल्यास रेखांकन व अकृषक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहिल.

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा नकाशा नागरीकांच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत उपलब्ध आहे.

(१) सहसंचालक, नगर रचना, अमरावती विभाग, अमरावती.

(२) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती.

ह. ज. नाझीरकर,

सदस्य सचिव.

प्रस्ताव छाननी समिती,

तथा

सहसंचालक, नगर रचना,
अमरावती विभाग, अमरावती.

अमरावती :

दिनांक १५ मार्च, २०१९.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. ५५.

BY MEMBER SECRETARY, ZONE CHANGE COMMITTEE OR JOINT DIRECTOR OF
TOWN PLANNING

MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.—

No. R.P. Amt-Sect-20-C.R.A.-Meeting-6-18-JDTPAMT-349-2019.—

Whereas, the Regional Plan of Amravati Region (hereafter referred in as the “said Regional Plan”) has been sanctioned by Government Urban Development Department under Section 15(I) of the Maharashtra Regional and Town Planning, Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) *vide* Notification No. TPS-2887-CR-196-UD-13, dated the 29th May, 1993 and has come into force with effect from the 15th August, 1993 ;

And whereas, in the said Regional Plan, the land admeasuring 11.23 Ha. bearing Survey No. Gut No. 16/1 area 2.03 Ha, 16/4 area 3.51 Ha, 2/2 area 0.81 Ha, 2/3 area 0.81 Ha, 3/2 area 2.03 Ha, and 3/3 area 2-04 ha. of Mouze Hirapur, Tal. and Dist. Amravati, as shown on the Part Plan, (hereinafter referred to as “said land”) is included in Agricultural Zone ;

And Whereas, Government has constituted Zone Change Committee (hereinafter referred to as “said committee”) *vide* Notification No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 6th May, 2015 for zone change proposals of sanctioned Regional Plans ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 14th August, 2018; and after consulting the committee members “said committee” is of the opinion, that the said land in accordance with the provisions of sub-section (2) of Section 20 of the said Act, should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to following conditions. (hereafter referred to as the “Proposed Modification”).—

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (this amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* access Roads, Water Supply, Power Supply etc. in the said land under modification.

Condition No. 3 : It shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to Pay Premium as decided by the Government *vide* order No. TPS-1815-C.R. 49-UD-13, dated 6th May, 2015 and dated 11th June, 2015 also it is necessary to Pay Premium on the entire land under this proposal.

Condition No. 4 : As per letter of Maharashtra Jiwan Pradhikaran, dated 13th April, 2018 it shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to kept a plot of minimum 1000 sq. mt. area for High Rise elevated water tank.

Condition No. 5 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

(i) After final approval of layout	Sale of 25% of total Plots shall be permissible
(ii) After completion of 40% of Civic Amenities	Sale of 50% of total Plots shall be permissible
(iii) After completion of 60% of Civic Amenities	Sale of 75% of total Plots shall be permissible
(iv) After completion of 80% of Civic Amenities	Sale of 90% of total Plots shall be permissible
(v) After completion of 100% of Civic Amenities	Sale of 100% of total Plots shall be permissible

Condition No. 6 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall not be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case of non-compliance, layout Approval and Non-Agriculture permission shall be liable to be cancelled.

And whereas, the notice for the Proposed Modification, under the powers conferred by Section 20(3) of the said Act, was published by the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati, *vide* Notice No. R. P.Amt-Sect.-20-C.R.B(1)-Meeting-5-18-JDPTMT-952, dated 29th August, 2018 inviting objections and suggestions from the general public, and the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch was appointed as the officer (hereinafter referred to as the “said Officer”) to hear the suggestions/objections received within the stipulated period only and to submit his report on the same to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati ;

And whereas, said Officer submitted his report to the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati *vide* his letter dated 15th October, 2018 ;

And whereas, said committee’s meeting was held on 27th November, 2018 and after consulting the Member Secretary, Zone Change Committee, Amravati & Committee members on the report of the said officer, and the “said committee” is of the opinion., that the said land should be deleted from Agricultural Zone and include in Residential Zone, subject to certain condition ;

And whereas, Government by order No. TPS-1815-C.R. 49-15-UD-13, dated 11th June, 2015 has delegated power to the Joint Director of Town Planning of respective Division to notify under sub-section (4) of Section 20 of said Act ;

And whereas, as per zone change policy of Government, the owner of the said land has deposited the premium for the area 11.23 Ha. bearing Survey No./G No. 16/1 area 2.03 Ha, 16/4 area 3.51 Ha, 2/2 area 0.81 Ha, 2/3 area 0.81 Ha, 3/2 area 2.03 Ha, and 3/3 area 2-04 Ha. of Mouze Hirapur in the Government Treasury, Amravati ;

Now therefore, in exercise of the power conferred under sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati hereby sanctions the proposed Modification in respect of the said land and for that purpose amends the above referred Notification dated 29th May, 1993 as follows ;

“In the Schedule of Modification appended to the Notification dated 29th May, 1993 sanctioning the said Regional Plan the following new entry shall be added after the last entry”.

ENTRY

In the said Regional Plan, the land measuring 11.23 Ha. bearing Survey No./G No. 16/1 area 2.03 Ha, 16/4 area 3.51 Ha, 2/2 area 0.81 Ha, 2/3 area 0.81 Ha, 3/2 area 2.03 Ha, and 3/3 area 2.04 Ha. of Mouze Hirapur, Tal. and Dist. Amravati, should be deleted from agriculture zone and including in Residential Zone subject to certain conditions.—

Condition No. 1 : While preparing the layout in respect of the said land under modification, apart from the compulsory 10% open space, 10% space shall be kept for public amenities. (this amenity space can be developed by the Land Owner/Developer for the same purpose).

Condition No. 2 : It shall be the responsibility of the concerned Land Owner/Developer to provide all basic infrastructure *i. e.* access Roads, Water Supply, Power Supply *etc.* in the said land under modification.

Condition No. 3 : As per letter of Maharashtra Jiwan Pradhikaran, dated the 13th April, 2018 it shall be the responsibility of the Land Owner/Developer to keep a plot of minimum 1000 sq. mt. area for High Rise elevated water tank.

Condition No. 4 : If the said lands under modification are proposed to be developed by way of plotted layout, then sale of plots shall be monitored by the Collector, in relation to development of civic amenities as per the stages given below.—

- | | |
|--|--|
| (i) After final approval of layout | Sale of 25% of total Plots shall be permissible |
| (ii) After completion of 40% of Civic Amenities | Sale of 50% of total Plots shall be permissible |
| (iii) After completion of 60% of Civic Amenities | Sale of 75% of total Plots shall be permissible |
| (iv) After completion of 80% of Civic Amenities | Sale of 90% of total Plots shall be permissible |
| (v) After completion of 100% of Civic Amenities | Sale of 100% of total Plots shall be permissible |

Condition No. 5 : If Group Housing Scheme is proposed in the layout, then the occupancy certificate shall be given unless civic amenities specified by the Collector are fully developed.

In case breach of any of the above conditions, layout approval and non-agricultural permission shall be liable to be cancelled.

The copy of part plan showing the above sanctioned modification shall be kept open for inspection by general public during office hours on all working days for a period of one month at the following offices :—

- (1) The Joint Director of Town Planning, Amravati Division, Amravati.
- (2) The Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati.

Amravati :
Dated the 15th March, 2019

H. J. NAZIRKAR,
Member Secretary.
Zone Change Committee,
Or
Joint Director of Town Planning,
Amravati Branch, Amravati.